



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala
Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta
Sandra Barfknecht – Substituta
Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0091934-66

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 91.934, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Casa 37, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL PENÍNSULA SORRENTINA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BRASIL**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, CHWC (banheiro), 01 (uma) vaga de garagem e área privativa descoberta; com área privativa de 47,91 m², outras área privativas de 38,5980 m², área de uso comum de 70,4931 m², área real total de 157,00 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01637; confrontando com frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para a Casa 56; pelo lado direito para a Casa 36 e pelo lado esquerdo para a Casa 38; edificado na **Chácara nº 06, da quadra 01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Esperança, com 45,28 metros; fundos com terrenos de Catarina Zeedes, com 45,28 metros; lado direito com a chácara 07, com 212,00 metros; e esquerdo com a Chácara 05, com 212,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MAUA 21 CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácara Benvida, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=40.793**, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2019. A Substituta

Av-1=91.934 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 17/03/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=40.793, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.934 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=40.793, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.934 - Protocolo nº 98.721, de 02/09/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/07/2019, pela Maua 21 Construtora Ltda - Me foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 040/2019, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 06/06/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180251380, registrada pelo CREA-GO, em 14/12/2018 e CND do INSS nº 001352019-88888788

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZB5A-YZSAP-X5MVR-ZUQUJL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento emitida em 05/07/2019 válida até 01/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 19/09/2019. A Substituta

Av-4=91.934 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-6=40.793, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=91.934 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.590, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=91.934 - Protocolo nº 106.410, de 19/08/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **257178**. Em 21/08/2020. A Substituta

R-7=91.934 - Protocolo nº 106.410, de 19/08/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 14/08/2020, celebrado entre Maua 21 Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.040.933/0001-04, com sede na Quadra 01, Lote 05, Chácaras Bem Vindas, nesta cidade, como vendedora, e **JOÃO JOSÉ PINHEIRO SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de operador de jato, CI nº 3900202 SSP-DF, CPF nº 046.198.793-71, residente e domiciliado na Quadra 17, DF 150, Km 13, Lote 07, Alto Bela Vista, Sobradinho - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 9.030,20 (nove mil trinta reais e vinte centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.969,80 (um mil novecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos), Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.257,00 (quinze mil e duzentos e cinquenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.743,00 (noventa e um mil e setecentos e quarenta e três reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/08/2020. A Substituta

R-8=91.934 - Protocolo nº 106.410, de 19/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 91.743,00 (noventa e um mil e setecentos e quarenta e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 511,65, vencível em 14/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Em 21/08/2020. A Substituta

Av-9=91.934 - Protocolo nº 151.145, de 18/03/2024 (ONR - IN00957529C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 31/07/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 121.650,47. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$



Valide aqui este documento, 00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 19/03/2024. A Substituta

Av-10=91.934 - Protocolo nº 151.145, de 18/03/2024 (ONR - IN00957529C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=91.934. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/03/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de março de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
 Taxa Judiciária... R\$ 18,29
 Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
 ISS..... R\$ 4,17
 (Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
 TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
 DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403212314834420032
 Consulte este selo e m:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da



Valide aqui a assinatura.
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZB5A-YZSAP-X5MVR-ZUQUJL>